



— サービス内容 —

スマイミー静岡と他の不動産情報サイトの連動システム



日本国内で、お客様からのアクセス数の多い不動産情報サイトの上位に【SUUMO】，【LIFULL HOME'S】，【at home】の三社があります。

【スマイミー静岡】に物件を掲載しますと、【LIFULL HOME'S】や【at home】に物件情報を転載できるだけでなく、専任媒介を受託した時には登録義務の生じる【レインズ】や、静岡県庁が運営する【サテライトオフィスしずおか】に連動されます。

【構成図】

連動は選択制。連動する場合は、LIFULL HOME'S の審査通過が必要。フランチャイズ店、大手業者様は対象外となることがあります。

自動連動

LIFULL HOME'S
提携サイト

LIFULL HOME'S

連動は物件ごとの選択制。
有料オプションとなっています。

at home

スマイミー静岡

自動連動

ハトマークサイト

自動連動

(一般媒介物件等は選択制)

レインズ

物件登録・物件管理はここから

自動連動
事業用物件のみ

サテライトオフィス
しずおか

自動連動

不動産ジャパン

『スマイミー静岡』とは・・・静岡県内の不動産情報サイトです。
 管理画面から、物件情報の登録、変更、成約等を行うことで、
 連動サイトの情報が更新されます。

<<https://www.shizuoka.fudohsan.jp/>>



『LIFULL HOME'S』とは・・・【SUUMO】や【at home】と肩を並べる全国最大規模の不動産情報サイトです。インターネットで不動産を検索すると、大体1ページ目の上位に表示されます。

連動する場合は、LIFULL HOME'Sの審査通過が必要となります。フランチャイズ店、大手業者様は対象外となる場合があります。

また、連動料金は、スマイミー月額利用料金に含まれます。

<<https://www.homes.co.jp/>>



『LIFULL HOME'S 提携サイト』とは・・・楽天不動産、マピオン等の7サイト。

LIFULL HOME'S から物件情報が転送されます。

※提携サイトは変動します。

『アットホーム』とは・・・【SUUMO】や【LIFULL HOME'S】と肩を並べる全国最大規模の不動産情報サイトです。インターネットで不動産を検索すると、大体1ページ目の上位に表示されます。

連動料金は、スマイミー月額利用料金に含まれません。

1物件ごと掲載するごとに課金され、翌月に at home から直接請求が来るようになります。

<<https://www.athome.co.jp/>>

不動産情報サイト アットホーム
at home
現在 2,023,321 件 公開中！
アットホーム加盟・利用不動産店数 57,454 店 2010年9月1日現在

0件 お気に入り
6件 気に入った物件
0件 保存した検索条件
ログイン

このたびの令和2年7月豪雨により被災された皆さまに心よりお見舞い申し上げます。
アットホームでは、被災された皆さまに住まいの情報を届けるために「被災された方向けの物件一覧」ページを設けております。
なお、この災害により被災地域においては不動産会社からのご案内に時間がかかる場合や、物件情報のメンテナンスに遅れが生じている場合がございます。
あらかじめご了承ください。

RENT 借りる (賃貸)
BUY 買う

アプリで探す

RENT 借りる (賃貸)
● 賃貸
[マンション・アパート・一戸建て]
▶ 学生のためのお部屋探し

● 貸店舗 ● 貸事務所
● 貸土地 ● 貸駐車場
● 賃貸ビル・倉庫・その他
▶ 学生会館

BUY 買う
● 買うをまとめて探す
● マンション
▶ 新築マンション ▶ 中古マンション
▶ リフォーム・リノベーションマンション
▶ RE MAISON セレクト・リノベーション
● 一戸建て
▶ 新築一戸建て・分譲一戸建て
▶ 中古一戸建て
● 売土地
● 売店舗 ● 売事務所 ● 売その他
▶ 投資・収益 ▶ リゾート ▶ 官公庁物件
物件 ▶ 物件 ▶ 物件 ▶

アプリで探す
ご希望の家賃は？
お部屋のセキュリティは？
住まいの「ほしいものがしつ」ができるアプリ！
学生・社会人ひとり暮らし
お部屋探しアプリ
©2020 Home Distribution Limited. All rights reserved.
www.athome.co.jp/terms-of-use/

売る
▶ 不動産売却・査定依頼

不動産会社
を探す
▶ アットホーム加盟店

引越す
▶ 引越し見積もり

調べる
▶ 建物ライブラリー
▶ タウンライブラリー

『ハトマークサイト』とは・・・(公社)全国宅地建物取引業協会連合会が運営する、全国規模の不動産情報サイトです。全国の宅建協会会員の不動産情報が掲載されます。

<<https://www.hatomarksite.com/>>

『レインズ』とは・・・「専任媒介契約」、「専属専任媒介契約」時には、宅建業法上の登録義務が生じる不動産流通機構のサイトです。

<<https://system.reins.jp/>>

『不動産ジャパン』とは・・・(公財)不動産流通推進センターの運営する全国規模の不動産情報サイトです。

<<https://www.fudousan.or.jp/>>

『サテライトオフィスしずおか』とは・・・静岡県庁が運営する県外人材・企業の誘引を目的としたサイトです。サイトの一部に物件情報を提供するページがあります。

<https://shizukuru.pref.shizuoka.jp/satellite_office/index.html>

スマイミー静岡の利用料金

2020.10以降

- ⌘ 入会金無料。※スマイミー退会後の再入会は1万500円掛かります。
- ⌘ 月額利用料「税別」(3月・9月締め 口座振替による翌月払い)
- ⌘ スマイミー静岡のみ利用プラン以外は、LIFULL HOME'S 連動が可能です。

プランメニュー	公開可能 物件数	登録可能 物件数	株主料金 《税込》	非株主料金 《税込》
物件 30	30 件	200 件	3,850 円	7,700 円
スマイミー静岡 のみ利用	30 件	100 件	1,100 円	2,200 円
物件 50	50 件	200 件	5,500 円	11,000 円
物件 100	100 件	300 件	16,500 円	33,000 円
物件 200	200 件	400 件	33,000 円	66,000 円

⌘ アットホーム連動利用料金について 2020.10以降

プランメニュー	利用料金 《税込》	備考
【売買・賃貸事業用】	1,518 円 / 1 物件 14 日間	スマイミー静岡利用料とは別に、アットホームから請求が届きます。
【賃貸居住用・駐車場】	759 円 / 1 物件 14 日間	

- ① アットホームへの連動に関しましては、1物件ごとに、14日間、連動するかどうかを選択することができます。
- ② スマイミー静岡の月額利用料とは別に、1物件掲載ごとに利用料金が発生します。ご利用料につきましては、翌月、アットホームから利用会員様の元へ直接ご請求がいきます。
- ③ 2021年5月末まではキャンペーン期間により、上記料金の半額になります。
- ④ スマイミー静岡のみのプラン以外は、アットホームへの連動が可能です。
- ⑤ ATBB には掲載されません。

<他社参考価格> スーモ：賃貸50件掲載。約7万5000円。
 ライフルホームズ：賃貸20件、売買10件掲載。約2万円。
 アットホーム：売買5件掲載。約1万円。

※厳密な費用は各社非公開であり、参考価格はあくまでも一例です。

スマイミー静岡の機能のご紹介

①画像登録機能

1 物件につき、物件画像を20点まで登録可能です。(GIF、JPG、PNG形式/各10MB未満)
ドラッグ&ドロップで複数枚の画像をまとめて登録することができます。

※ LIFULL HOME'Sは画像30枚まで登録可能ですが、スマイミー静岡を利用した場合、20枚が限度となります。ハトマークサイトには、掲載画像のうち16枚が反映されます。レインズ、不動産ジャパンには、掲載画像のうち10枚が反映されます。

ここにアップロードするファイルをドロップ
または
画像一括アップロード

※Ctrl+クリックやShift+クリックで一度に複数の画像を選択することができます。
アップロードした画像はドラッグ&ドロップで登録順の変更を行うことができます。

登録可能な画像タイプ: jpg (JPG)、GIF、PNG
最大アップロードサイズ: 10 MB
画像サイズはシステムで最適化します。

登録画像の公開先と公開枚数について

サイトにより反映される画像枚数が異なります。
・スマイミー静岡 → 公開画像1~20 (20枚) まで反映されます。
・国土情報やマンション情報などは、公開画像1~6 (6枚) まで反映
・LIFULL HOME'S → 公開画像1~20 (20枚) まで反映されます。
・ハトマークサイト → 公開画像1~16 (16枚) まで反映されます。
・レインズ → 公開画像1~10 (10枚) まで反映されます。
・不動産ジャパン → 公開画像1~10 (10枚) まで反映されます。

公開画像-1 (間取または公開・実測図のみ)	公開画像-2 (写真のみ)	公開画像-3 (写真推奨)	公開画像-4 (写真推奨)	公開画像-5 (写真推奨)
画像登録 画像削除	画像登録 画像削除	画像登録 画像削除	画像登録 画像削除	画像登録 画像削除
画像種別: 間取	画像種別: 外観	画像種別: 居間	画像種別: エントランス	画像種別: 設備
画像コメント	画像コメント	画像コメント	画像コメント	画像コメント

※登録した画像はドラッグ&ドロップで順番の変更が可能です。

消費者が閲覧するページ

写真

② 自社物件の共有化機能

§ 自社物件の共有化とは？（元付業者側の機能）

- ・ 自社の物件について、他のスマイミー静岡会員業者に明示的に広告する許可をします。
- ・ 自社の物件を『共有化設定』すると、他のスマイミー静岡会員業者に共有物件一覧として表示されるようになり、それを見た会員が、広告や、資料提供等を行えるようになります。

§ 自社物件の共有化のメリットは？

- ・ 客付業者に対しての、広告承諾の簡略化を図ります。
- ・ 共有化設定することで、他業者が顧客募集を開始することが出来ますので、通常の物件よりも早期に成約することが期待できます。
- ・ 詳細設定により、客付業者（取込業者）を選択出来るため、グループ内だけで物件を共有することが可能です。



③ 他社物件の取り込み機能

§ 他社物件の取り込みとは？（客付業者側の機能）

- ・ 共有物件一覧より、元付業者が共有化設定している物件を選択し、『取込設定』することにより、当該物件の自社名による広告掲載、自社ホームページへの掲載、社内閲覧、お客様への資料提供等が簡単に行えるようになります。

§ 他社物件を取り込むメリットは？

- ・ 自社で扱える物件数を多く見せられるので、消費者へのPRになります。（スマイミー静岡の各社の会社情報のページでは、取り込んだ他社の物件も取扱い物件一覧として表示されるようになります）
- ・ オプションサービスの「HP作成サービス」を利用した場合、取り込んだ他社の物件が、自社の取り扱い物件として、自社HP上に掲載されます。

消費者が閲覧するページ（元付け業者が入力したデータが表示されます）

伝統のある建物です。

売住宅 静岡市葵区鷹匠3丁目18-16 2,000万円 15LDK
建物面積156.32㎡/ (公簿) 土地面積200.12㎡

交通 東海道本線 静岡駅より 徒歩10分
築年月/階数 2015年10月/ 2階建
引渡/状況 即納

この物件を取扱う不動産会社が他に **1社** います

お問い合わせ
静岡市葵区の不動産売買ならお任せください。
(株)静岡宅建サポートセンター
静岡市葵区鷹匠3丁目18-16 不動産会館
東海道本線 静岡駅より 徒歩12分
TEL: 054-246-1537
FAX: 054-248-2724
営業時間: 9:00~17:00
定休日: 土、日、祝、年末年始
静岡県知事(2)第1313号

お問い合わせフォーム

お気軽にお問合せください
静岡宅建テスト
静岡市葵区鷹匠3丁目18-16
静岡駅より 徒歩10分
TEL: 054-246-0000
FAX: 054-248-0000
営業時間: 09:00~18:00
定休日: 日曜日

共有化された物件を取り込んだ業者の数

元付会社（共有化設定した会社）の表示

客付会社（取込設定した会社）の表示

個々の会社情報のページ

静岡宅建テスト

全物件 売土地 売住宅・マンション お問合せ先

1件 更新日の新しい順 10件表示

売住宅 静岡市葵区鷹匠3丁目18-16 2,000万円 15LDK
建物面積156.32㎡/ (公簿) 土地面積200.12㎡

交通 東海道本線 静岡駅より 徒歩10分
築年月/階数 2015年10月/ 2階建
引渡/状況 即納

客付会社（取込設定した会社）会社情報ページにも、取り込んだ物件が表示される。

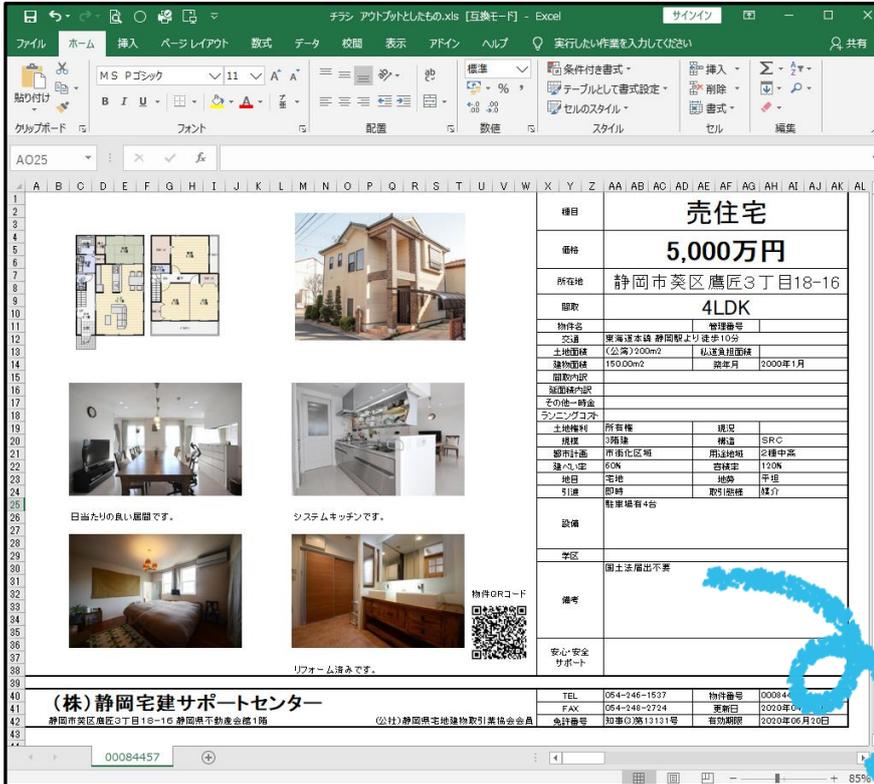
④物件PRツール（チラシ作成機能）

・自社登録物件および、取込機能により取り込んだ他社物件について、ワンクリックで、チラシ（A4版、エクセル形式・PDF形式）を作成可能です。

※エクセル形式の場合、編集が可能です。PDF形式の場合、基本的には編集は出来ません。

※チラシの写真は、登録した中の先頭の6枚を自動で配置しますので、変更したい場合は、自分で差し替える必要があります。

※スマイミー静岡ではgoogleマップを利用していますが、権利の関係でそのまま載せられないため、地図を載せる場合は、自分で編集して載せる必要があります。

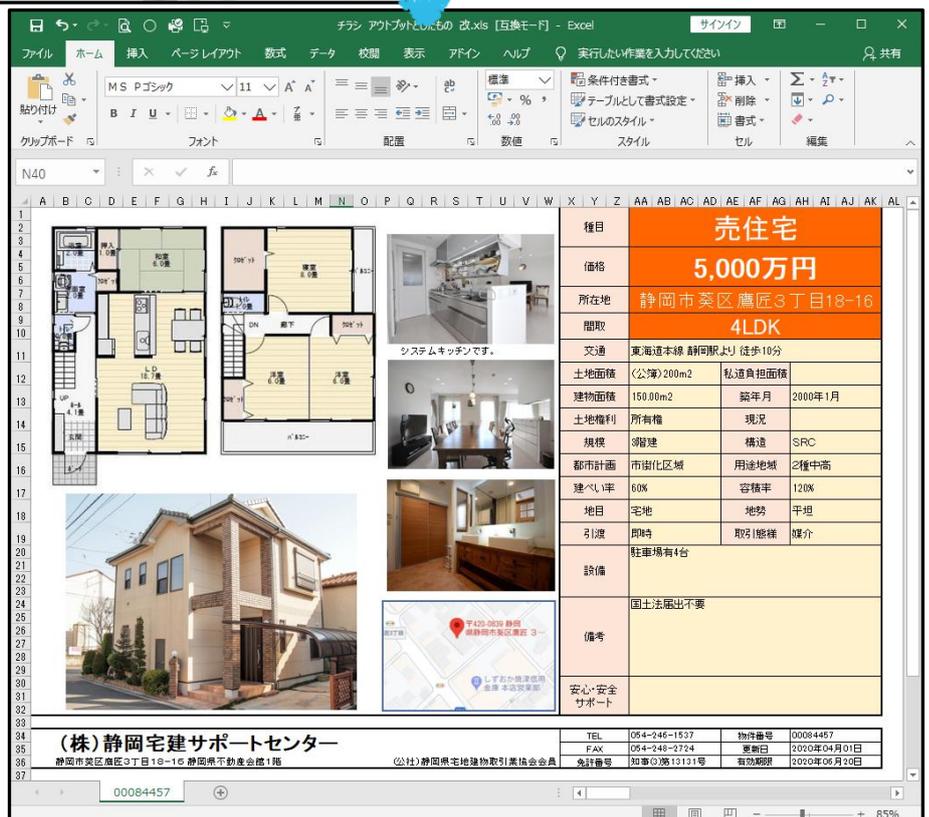


←登録済みの物件情報が、エクセル形式にて表示されます！

写真や情報項目の基本記載事項は自動入力されます。

見やすい資料にアレンジ！！

文字や、画像のサイズ等を調整することで、好みのチラシを作製することができます。→
1から作るよりは、断然早くなります。



⑤アクセス数のカウント機能

- ・自社物件について、物件ごとの消費者のアクセス（閲覧）数が分かります。
※物件を一度、保管状態にすることで、閲覧数がリセットされます。
- ・消費者がお気に入り登録している数が分かります。
- ・自社物件を共有化設定している場合、取り込んだ業者の数が分かります。

⑥有効期限のお知らせ機能

- ・有効期限の到来が近づいている登録物件については、スマイミー静岡の管理画面上での表示、メールでのお知らせの2種類でお知らせします。

スマイミー静岡のオプションサービス

スマイミー静岡と連動する自社HP作成(日本グローバルサービス(株))

℡ 初期費用

- ・1万5,000円（税込）
- ・基本的なテンプレートから選択して作成。
- ・独自デザインや、独自ドメインを希望される場合は別途料金がかかります。

℡ 月々の費用

- ・2,200円（税込／株主価格）
- ・4,400円（税込／非株主価格）

℡ 基本機能

- ・スマイミー静岡に登録した自社物件や、取込機能で取り込んだ物件が掲載されます。※お知らせ等の更新は、各社で行う必要があるため、ある程度、パソコン操作能力が必要です。
- ・新着情報機能、おすすめ物件表示、物件検索機能、問い合わせフォーム機能があります。
- ・携帯（docomo、au、SoftBank）、スマートフォン（iPhone、Android）に対応しています。

℡ HPを作成するメリットは？

- ・自社ホームページがあることで、お客様からの信頼感や、問い合わせのアップに繋がります。
- ・ホームページの管理画面から、ワープロ感覚で編集が可能のため、自社からの情報発信が容易に可能になります。
- ・スマイミー静岡と連動するため、物件情報等の修正が一度で済みます。

LIFULL HOME'S 機能の有効活用

スマイミー静岡の会員は、LIFULL HOME'S の直接会員と同様に、LIFULL HOME'S の管理画面を利用することが出来ます。

- ・ LIFULL HOME'S のサイト上で、物件を閲覧したアクセス数のカウント機能を使用することができます。
- ・ LIFULL HOME'S オプション（有料・無料）サービスを使用することができます。
 - ※ホームページ作成
 - ※広告の露出を上げるための広告ポイント
 - ※パノラマ画像掲載機能 等
 - ※初回の無料ポイント分以上は有料サービスとなっていますので、直接お申込みが必要です
- ・ B to B（業者間サービス）を使用することが出来ます。
 - ※LIFULL HOME'S 利用の他社が共有化設定している物件の図面作成機能。
 - ※客付依頼の一斉メール配信機能。
 - ※ヒートマップ（需要の多い賃貸の価格帯などの情報）。等

スマイミー静岡の運営会社

(株)静岡宅建サポートセンターが運営しています。
〒420-0839 静岡市葵区鷹匠3丁目18番16号
TEL 代表 054-246-1537



株式会社 静岡宅建サポートセンター

★スマイミー静岡に関するお問い合わせ、操作方法等は、ヘルプデスクまでお気軽にお電話ください。

平日 9:00~17:00（土日、祝日はお休み）

TEL 054-246-1538



ご希望がございましたら、(株)静岡宅建サポートセンターの職員が、会社を訪問して、操作方法等をご案内することが出来ます。

